

РЕШЕНИЕ

№ 40

гр. Варна, 23.01.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА в публично заседание на осми януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Мария К. Терзийска

при участието на секретаря Албена Ив. Янакиева
като разглежда докладваното от Мария К. Терзийска Търговско дело № 20223100900553 по описа за 2022 година

за да се произнесе взе предвид следното:

Производството се развива по предявен иск с правно основание чл. 135 ал.1 от ЗЗД от „АНДРЕЕВ СТРОЙ“ ООД, гр. Каварна против „ДЕЛТА ХИЛ 2020“ ООД, гр. София и „ФРЕЯ БИЛД 2022“ ООД, гр. София, за обявяване на относителна недействителност спрямо ищеца на договор за покупко-продажба на недвижим имот, сключен между ответните дружества на 15.07.2022 г., обективизиран в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 167, том IV, рег. № 8179, дело 761/2022 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 22962 от 15.07.2022 г., акт № 72, том IX, дело № 13549, а именно: поземлен имот с идентификатор *****, находящ се в гр. Варна по КККР, одобрени със Заповед № РД-16-64/16.05.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК с адрес на имота *****, целият с площ от 2454 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване – високо застрояване, номер по предходен план 1418, кв. 27, парцел I, при граници съседни поземлени имоти с идентификатори: № 10135.3511.170, № 10135.3511.177, № 10135.3511.1419, № 10135.3511.1421, № 10135.3511.1511 и № 10135.3511.172, ведно с всички подобрения и приращения в имота.

В исковата молба, ищецът твърди, че се явява кредитор на ответното дружество „ДЕЛТА ХИЛ 2020“ ООД за сумата от 61 544,48 лв. във връзка с издадени и неплатени фактури по търговски сделки, а именно фактура №1000004089/14.12.2021г. и фактура №1000004107/29.12.2021г. Твърди, че ответникът дължал и обезщетение за забава, считано от падежа на всяка фактура, определен по чл.303а, ал.3 ТЗ.

Акцентираща, че във връзка с горепосочените задълженията, ищцовото дружество е инициирало производството по т.д 186/2022 г. по описа на ВОС.

Твърди, че в хода на съдебния процес, на 15.07.2022г. ответникът “Делта Хил 2020“ ООД се е разпоредил с единствения притежаван от него

недвижим имот, представляващ Поземлен имот, с идентификатор *****, с адрес: гр.Варна, ж.к.“Възраждане I“, с площ от 2454 кв.м., в полза на ответника “Фрея Билд 2022“ ООД, чрез договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт № 167, том IV, рег.№ 8179, дело № 761/2022г. вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 22962 от 15.07.2022 г., акт № 72, том LX, дело № 13549, за цената от 600 000 лв., която следва да се заплати в срок до 31.12.2024г. Сочи се, че със сключената сделка длъжникът “Делта Хил 2020“ ООД, умишлено е увредил правата на ищеца, като негов кредитор във висящото производство, поради което са налице основания за обявяване недействителност на сделката спрямо него. В подкрепа на твърденията си излага, че на 11.07.2022г. съдружниците в “Делта Хил 2020“ ООД - З.Д.Д. и Я.Д.Д., са учредили търговското дружество - “Фрея Билд 2022“ ООД. Поддържа се, че по смисъла на §1 от ДР на ТЗ същото се явява свързано дружество с “Делта Хил 2020“ ООД. Сочи, че четири дни след вписване на втория ответник в Търговския регистър, е сключен и процесният договор за покупко-продажба на недвижим имот, което само по себе си представлява индикация за порочността на извършената сделка и знание на купувача за увреждането.

Моли съдът да приеме, че в случая са налице елементите от фактическия състав на иска, а именно: 1. увреждане на кредитора, тъй като с атакуваната продажба длъжникът “Делта Хил 2020“ ООД умишлено е намалил имуществото си и увреждащото действие е извършено при наличието на висящ спор за установяване на ликвидно и изискуемо вземане; 2. знание за увреждане у длъжника и лицето, с което той е договарял, предвид свързаността на двете търговски дружества.

Излага, че въпреки възмездния характер на атакуваната сделка, тя не осигурява едновременно заплащане на определената продажна цена, а прехвърля това за бъдеще време, което от своя страна прави несигурно удовлетворяването от нейния паричен еквивалент. Поради изложените съображения заявява и приетата за разглеждане претенция.

Становището на ответника - „Фрея Билд 2022“ ООД в депозирания отговор е за неоснователност на иска. Сочи се, че уважаването на иска предмет на делото, следва от доказването на кумулативно предвидените във фактическия състав на чл.135 от ЗЗД предпоставки. Поддържа се, че ищецът няма качеството на кредитор спрямо длъжника - продавач по сделката - “Делта Хил 2020“ ООД, тъй като вземането на първия не е доказано с влязъл в сила съдебен акт. На следващо място се поддържа, че не е налице увреждане на ищеца, поради това, че имота е прехвърлен на “Фрея Билд 2022“ ООД с договор за покупко-продажба, т.е. имотът е придобит срещу заплащане на продажна цена, като отлагането на плащането на цената не означава, че сумата няма да бъде платена от купувача на продавача. Сочи се, че ищеца не ангажира доказателства, че продавачът няма друго имущество, от което първият може да се удовлетвори. На последно място се настоява, че купувачът “Фрея Билд 2022“ ООД не е имал знание за задълженията на “Делта Хил 2020“ ООД. Оспорва представените с исковата молба писмени доказателства.

Становището на ответното дружество „Делта Хил 2020“ ООД, изразено в отговора на исковата молба е за нейната неоснователност. По същество са изложени идентични възражения и оспорвания с изразените от другия ответник по делото – „Фрея Билд 2022“ ООД. Излага и твърдения, свързани с

облигационното правоотношение, от което ищецът черпи качеството си на кредитор. Моли иска да бъде отхвърлен.

В съдебно заседание ищцовото дружество, чрез процесуален представител поддържа собствените си аргументи и отправени искания. Претендират се и разноските по спора.

Ответните страни не се представляват, редовно призовани.

„Фрея билд 2022“ ООД, в писмена молба по хода на делото заявява и становище по същество за отхвърляне на иска.

Съдът, като съобщи предметните предели на спора и след съвкупен анализ на доказателствения материал по делото приема за установено следното:

1. По отношение кредиторското качество на ищцовата страна.

Съдът е указал на страните, че зачита влязлото в сила Решение № 743/31.10.2022 г., постановено по т.д. № 186/2022 г. по описа на ОС Варна досежно установеното в отношенията между „АНДРЕЕВ СТРОЙ“ ООД и „ДЕЛТА ХИЛ 2020“ ООД. Според съдебния акт, ответникът „Делта Хил 2020“ ООД е осъден да заплати на „Андреев строй“ ООД сумата от 61544,48лв, включваща неизплатена главница за получена арматурна заготовка по фактура №1000004089/14.12.21г. в размер на 35117,02лв и неизплатена главница за получена арматурна заготовка по фактура №1000004107/29.12.21г. в размер на 26427,46лв; сумата от 848,66лв, представляваща обезщетение за забава върху главницата от 35117,02лв за периода 01.01.22г. - 28.03.22г., както и сумата от 550,57лв, представляваща обезщетение за забава върху главницата от 26427,46лв за периода 13.01.22г. - 28.03.22г., ведно със законната лихва върху главницата от датата на предявяване на иска до окончателното изплащане на сумата, на основание чл.79, ал.1 ЗЗД във вр. с чл.327, ал.1 във вр. с чл.318, ал.1 ТЗ и чл.86 от ЗЗД. Видно, с решението е призната и забава в плащанията от страна на ответника – длъжник, след падежа на задълженията по двете фактури, считано от 01.01.2022 г. и съответно от 13.01.2022 г.

2. По разпорежданията с имущество от ответника, след възникване вземането на ищеца:

След падежа на вземанията по фактурите /упоменати в предходния абзац/ и в хода на висящия съдебен процес по т.д. № 186/2022 г. по описа на ОС Варна, образувано на 20.03.2022 г., на 15.07.2022 г., пред нотариус О.Ш., с рег. № в НК 147 е изповядана сделка за покупко-продажба на недвижим имот, съгласно която „Делта хил 2020“ ООД се е разпоредило със собствен поземлен имот с идентификатор ***** и адрес: гр.Варна, ж.к.“Възраждане I“, с площ от 2454 кв.м., в полза на ответника “Фрея Билд 2022“ ООД за сумата от 600 000 лева с ДДС, която според нотариалния акт трябва да бъде заплатена от купувача в срок до 31.12.2024 година.

3. По увреждането като елемент от фактическия състав по чл.135 от ЗЗД.

Увреждане е налице когато разпореждането се извършва със секвестрируемо имущество, при което имуществото на длъжника се намалява и това затруднява кредитора във възможността безпрепятствено да осъществи

правата си спрямо длъжника. Според трайно непротиворечивата практика на ВКС и съдилищата, правноирелевантно е дали длъжникът след разпореждането притежава имущество и на каква стойност. Затова и възраженията в отговорите на двамата ответници на тази плоскост, не се разглеждат, а съдът приема, че разпоредителната сделка с недвижим имот от патримониума на длъжника по облигационното правоотношение уврежда безспорно кредитора.

4. По знанието за увреждане като субективен елемент от фактическия състав по чл. 135 ал.1 изр. 2 от ЗЗД.

Съгласно цитираната разпоредба при възмездна сделка, каквато е настоящата, приобретателят трябва да знае за увреждането.

Установява се от вписванията по партидата в ТР, че съдружници в „Делта хил 2020“ ООД са Я.Д.Д. и З.Д.Д.. Представляващ дружеството към датата на спорната сделка е З.Д.Д..

Според вписванията по партидата на другия ответник в ТР, „Фрея билд 2022“ ООД е възникнало съгласно чл. 67 от ТЗ с вписване на дружеството в ТР на 13.07.2022 г. и два дни след вписването е извършена процесната покупка на недвижимия имот, предмет на Павловия иск, което е индиция за учредяване на дружеството с единствено намерение да участва в гражданския оборот по повод конкретната сделка. Според записванията в ТР, учредители и съдружници са същите лица – Я.Д. и З.Д.Д.. Управител и представляващ дружеството е Д.Н., вписан в началото на 2023 г. като управител и в „Делта хил 2020“ ООД.

При горното атакуваната продажба е между свързани по смисъла на §1 от ДР на ТЗ, лица, а купувачът има знание за увреждането, защото несъмнено знае за задълженията на праводателя към кредитора - ищец в настоящото производство. Този извод произтича на първо място от факта, че сделката е между дружества, чийто персонален състав на волеобразуващите органи е идентичен – едни и същи лица са съдружници в двете дружества, а едно от физическите лица, към релевантния момент е и органен представител на дружеството праводател. Възникването в правния мир на „Фрея билд 2022“ ООД в хода на висящия процес по установяване със СПН на вземането на кредитора – ищец и изповядването на сделката два дни след този момент безспорно сочи на поведение в купувача, което изключва възможността да се ползва от правата на добросъвестен приобретател по см. на чл. 135 ал.1 изр. последно от ЗЗД.

В контекста на изложеното, настоящата инстанция намира, че Павловият иск следва да бъде уважен.

5. По разноските:

На ищцовата страна се присъждат разходите за държавна такса и адвокатско възнаграждение, които ще бъдат възложени в тежест на ответниците по равно:

При цена на иска 83683.80 лева, минималният размер на адвокатското възнаграждение, определен по чл. 7 ал.2 т.4 от Наредба № 1/2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения е 7344.70 лева. Размерът на уговореното възнаграждение в полза на процесуалния представител на ищеца е двукратно под минималния по Наредбата, поради

което и въпросът за редуцията не стои за разглеждане. Поради това и съдът не се произнася по бланкетните възражения на ответниците.

Общо извършените разходи в настоящото и обезпечителното производство са в размер на 4728.52 лева, а в тежест на всеки от ответниците се възлага заплащането на сума от по 2364.26 лева.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОБЯВЯВА ЗА ОТНОСИТЕЛНО НЕДЕЙСТВИТЕЛНА спрямо „АНДРЕЕВ СТРОЙ“ ООД, ЕИК 124647552, гр. Каварна, сделка за покупко-продажба на недвижим имот, сключена между „ДЕЛТА ХИЛ 2020“ ООД, ЕИК 206123030, гр. София и „ФРЕЯ БИЛД 2022“ ООД, ЕИК 207013130, гр. София, обективирана в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот от 15.07.2022 г., № 167, том IV, рег. № 8179, дело 761/2022 г., на нотариус О.Ш., рег. № 147 в НК, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 22962 от 15.07.2022 г., акт № 72, том LX, дело № 13549, а именно: поземлен имот с идентификатор *****, находящ се в гр. Варна по КККР, одобрени със Заповед № РД-16-64/16.05.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК с адрес на имота *****, целият с площ от 2454 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване – високо застрояване, номер по предходен план 1418, кв. 27, парцел I, при граници съседни поземлени имоти с идентификатори: № 10135.3511.170, № 10135.3511.177, № 10135.3511.1419, № 10135.3511.1421, № 10135.3511.1511 и № 10135.3511.172, ведно с всички подобрения и приращения в имота, по иск на „АНДРЕЕВ СТРОЙ“ ООД, ЕИК 124647552, гр. Каварна, срещу „ДЕЛТА ХИЛ 2020“ ООД, ЕИК 206123030, гр. София и „ФРЕЯ БИЛД 2022“ ООД, ЕИК 207013130, гр. София, с правно основание чл. 135 ал.1 от ЗЗД.

ОСЪЖДА „ДЕЛТА ХИЛ 2020“ ООД, ЕИК 206123030, гр. София да заплати на „АНДРЕЕВ СТРОЙ“ ООД, ЕИК 124647552, гр. Каварна сумата от **2364.26 /две хиляди триста шестдесет и четири и 0.26/ лева**, разноски за държавна такса и адвокатско възнаграждение, на осн. чл. 78 ал.1 от ГПК.

ОСЪЖДА „ФРЕЯ БИЛД 2022“ ООД, ЕИК 207013130, гр. София да заплати на „АНДРЕЕВ СТРОЙ“ ООД, ЕИК 124647552, гр. Каварна сумата от **2364.26 /две хиляди триста шестдесет и четири и 0.26/ лева**, разноски за държавна такса и адвокатско възнаграждение, на осн. чл. 78 ал.1 от ГПК.

Решението може да се обжалва пред Апелативен съд Варна в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Окръжен съд – Варна: _____